

【法制新闻】

# 为还赌债一房二卖 只收钱不交房属诈骗

## 债台高筑 两次卖房

周某是本地无业人员,曾经先后两次因赌博被公安机关处理过,但周某并未因此戒赌,反倒越赌越凶,债台高筑。为偿还欠下的累累赌债,周某打起自己动迁房的主意。

2004年2月,周某委托姐夫找到了买房人陈某,并与陈某签订房地产转让合同,将房子以34.8万元出售给陈某,陈某当即支付了房款32.8万元。但由于该房产是动迁房,按照相关政策,需五年后才能过户,所以双方约定剩余的2万元于房产过户时交付。2005年11月,周某的姐夫替周某代办了这处房产的产证,因房屋实际面积比合同约定中多了三四平方米,买家陈某还补偿给周某1万余元,但是此后周某一直未出现。而房产证也就一直由周某的姐夫代为保管。

2007年,因又欠下40多万元赌债,周某决定将动迁房再“卖”一次。2007年7月,周某找到姐夫说要拿产证去鉴定一下,拿到了房产证,随后,刻意隐瞒了自己已与陈某签订房地产转让合同的事实,偷偷将该房产的门锁换掉,并将该处房产以55万元价

因无力偿还赌债,周某竟将自己的动迁房先后卖出两次。近日,青浦区法院认定周某的行为已构成合同诈骗罪,一审判处有期徒刑4年,并处罚金5万元。

格出售卖给了第二个买家李某。

## 买家相遇 骗局露馅

当月,原买家陈某来到这处房子,打算收拾装修准备入住,却发现房门锁被人换掉,便立即与周某及其姐夫联系,但周某此时仍然表示“不知道门锁被换”。于是,陈某找来开锁师傅换了门锁,收拾妥当搬进了新居。然而没过多久,第二个买家李某来到该房,表示此房是自己买下的。两位买家遭遇,至此,两人才知道周某已将已出售的房产再次卖给他人,但此时,谁也联系不到周某了。买主李某向公安机关报案。周某得知李某报案后,归还了李某28万元。去年11月29日,公安机关在江苏省昆山市石浦镇抓获周某。

法庭上,周某对公诉机关指控的犯罪事实及罪名均有异议,



图 TP

辩称他在第二次出售房产前已通知第一个买家陈某,称房屋涨价,要求其补差价,但陈某不同意,而自己在收取第二个买家李某的购房款后也未逃匿,认为自己一房二卖赚取差价的行为属于民事纠纷,不构成合同诈骗罪。

法院认为,区分一房二卖系民事纠纷还是诈骗犯罪,主要是从行为人的主观目的和行为上区分。如果行为人仅是为获取更高利润,并无非法占有两笔房款的故意,就属民事纠纷范畴。相反,本案中的周某根本没打算交

房,只是想收取钱款,就应按诈骗罪处罚。周某因无力归还赌债,隐瞒了其已将涉案房产出售给他人,且已实际交付的事实,再次出售房屋,所得钱款除为销案而退出的部分外,大部分用于还债,主观上有非法占有房款的事实,理应以合同诈骗罪追究其刑事责任。

最终,法院认定周某以非法占有为目的,骗取财物,数额巨大,其行为已构成合同诈骗罪,遂作出判决:有期徒刑4年,并处罚金5万元。 夏芸

## 上海买车无锡上牌

### 户口协管员空开暂住证获刑

自从上海实行汽车新牌照拍卖等政策后,上海购车“异地上牌”者大量涌向周边城市。不过,根据国家规定,在某城市购车必须提供真实有效的当地居住或暂住证明。然而由于无锡的限制政策没有同步跟上,使得“上海买车、无锡上牌”的现象直接催生了一条非法产业链。

陆伟是无锡一名下岗人员,由于对所在社区内的情况比较熟悉,兼任了该社区的户口协管员。

2006年初,方丽找到陆伟,说她在做二手车生意,需要办理两三张暂住证,用于外地车辆在无锡上牌,并让陆伟在登记上网后一个月内予以注销。陆伟碍于情面,又加之方丽提出以她自己的房产为外来暂住人口的落脚点,就答应了。

几天后,方丽提供了办证人的身份证复印件、照片。陆伟就去找孙敏,让她帮忙填写外来人口信息采集表,自己好“混点香烟抽抽”。当年春节期间,方丽就登门给陆伟拜年并送了几包香烟以示感谢。

没过多久,方丽再次找到陆伟,要求办理空挂暂住证,陆伟担心事情被人发现后被追究责任,回绝了她。方丽就提出陆伟只要填写暂住人口信息采集表,派出所办证上网的事自己想办法,并说好10元一张。2006年至2007年间,陆伟用在方丽名下的三间房产填写了约150份左右虚假的暂住人口信息采集表,由此办理了150来份虚假的外来人口暂住证,陆伟收方丽1500元左右好处费。

事发后,无锡南长法院以陆伟犯滥用职权罪,判处有期徒刑十月,缓刑一年;孙敏拘役四个月,缓刑六个月,所得赃款全部上缴国库。 张依铃

## 驾名车进高档小区行窃 获刑12年



图 TP

两盗窃犯驾名车进入沪上高档小区入户行窃,窃得价值18.8万余元的物品,并予以销赃,被虹口区法院一审判处有期徒刑。

谢某、张某均曾因犯罪被判处有期徒刑,日子过得入不敷出,于是策划实施盗窃。随后,谢某和张某开着一辆名车,观察一些高级住宅区,锁定目标后,挑选保安最松懈的小区偷偷进入,然后选取无人在家的房屋行窃。一个月内,他们就成功盗窃了总价值达18.8万余元的iPhone手机、平板电脑、数码相机以及金条、金饰等物品。之后,张、谢两人按照事先商定的计划,把金条等物品卖给做珠宝生意的陈某,陈某随后又将这些赃物转卖给苏某。谢、张两人把名牌皮包、皮带、手表等物卖给了肖某。

案发后,谢某、张某以及陈某、肖某、苏某等人被警方一并捉拿归案。虹口区检察院以谢某、张某犯盗窃罪,陈某、苏某、肖某犯掩饰、隐瞒犯罪所得罪向虹口区法院提起公诉。法院审理过程中,被告人肖某向法院预缴了罚金,确有悔罪表现,可酌情从轻处罚并适用缓刑。虹口区法院作出一审判决:被告人谢某犯盗窃罪,判处有期徒刑十二年,并处罚金人民币二万元;被告人张某犯盗窃罪,判处有期徒刑九年,并处罚金人民币一万五千元;被告人陈某犯掩饰、隐瞒犯罪所得罪,判处有期徒刑一年,并处罚金人民币三千元;被告人苏某犯掩饰、隐瞒犯罪所得罪,判处有期徒刑一年,并处罚金人民币三千元;被告人肖某犯掩饰、隐瞒犯罪所得罪,判处有期徒刑一年,缓刑一年,并处罚金人民币五千元;追缴赃款赃物发还各被害人。 余雨帆

## 注销公告

上海惠视佳贸易有限公司(注册号:310115001788953),经股东会决议即日起注销,特此公告。

## “雨披哥”身份水落石出 江林生见义勇为获所在企业万元奖励

最近,申城传诵着有关“雨披哥”果断出手,冒雨救下一名想要投河自尽男子,然后不留姓名悄悄离去的佳话。

“雨披哥”是谁?很多市民不知道。谜底,最终是被“雨披哥”的同事揭开的。

“雨披哥”名叫江林生,是绿亮电动车公司的一名普通修车工。2012年12月27日下午4点半许,前往修车途中的江林生路经松江荣乐东路桥,突然见到一男子翻过护栏蹲在桥侧管道上意欲跳河轻生。小江不暇多想,急忙下车将“轻生弟”从命悬一线的危境中救出,在当地协管员到达后悄然离开。此事恰被对面宾馆的人用手机拍下,传至网上。因江林生当时身披黄色雨披,遂被网友称作“雨披哥”。在一片赞扬声中,“雨披哥”成为人们关注的公众人物。



江林生当天回到单位后,有同事正在谈论“雨披哥”。大家联系江林生途径的路段、身穿的雨披等“证据”,经再三询问后才使江林生作了“如实交代”。

据悉,江林生系90后安徽籍工人。

对此,“雨披哥”所在的上海绿亮集团经核实后迅速回应,董事长方加亮近日作出决定:对见义勇为的公司员工“雨披哥”江林生奖励人民币一万元,并将召开企业职工大会,号召全体员工向“雨披哥”学习,以弘扬义举,表彰先进。

方加亮董事长表示,在力所能及的基础上回报社会,是“绿亮”的一贯理念。几年来“绿亮”为各项慈善事业捐赠约500万元。厚德载物的企业精神,如同春风化雨,润物无声,滋养和熏陶了包括“雨披哥”在内的绿亮人。

记者 金波



## “松开的鞋带”酿校园意外 学校、学生分担损失

因松开的鞋带被同学踩住,徐波在体育锻炼课上摔倒受伤。为解决赔偿纠纷,徐波父亲将对方家长及学校告到法院,要求赔偿医疗费等各项损失共计15.7万余元。长宁区法院审理后确认,徐波受伤是意外事件,由三方共同分担损失。

徐波是实验小学5年级学生。2011年1月7日上午的一节课体育锻炼课上,徐波与马瀛明等同学一起进行手球练习。11时许,负责守门的马瀛明和正在球门边上的徐波同时去捡球,马瀛明无意间踩住了徐波松开的鞋带,徐波摔倒导致右臂受伤。意外发生后,体育老师及时上前察看并制止周围同学拉起徐波的举动。学校立即联系家长并将徐波送到复旦大学附属儿科医院,医生诊断为右肘关节多发骨折。后经司法鉴定机构鉴定,徐波的伤情构成十级伤残。

今年4月,徐波父亲向法院提起诉讼。要求学校及马瀛明家长赔偿医疗费、残疾赔偿金、精神损害抚慰金等共计15.7万余元。马瀛明家长认为,事发时马瀛明在正常进行手球运动,是徐波自己的鞋带松了,才导致摔倒,在此过程中马

瀛明没有过错。学校则认为,运动前体育老师进行了安全教育,运动中体育老师在现场巡视,学校尽到了合理限度的教育管理义务。事发后学校进行了积极的救治,并不存在任何过错。

法庭调查表明,马瀛明踩到徐波松开的鞋带,徐波因此摔倒受伤,对此两人都无法预见,属于意外事件。法庭同时查明事发时体育老师在现场巡视,没有离开工作岗位;事发后校方及时通知家长,并及时将徐波送到医院,校方对徐波的受伤及救治也没有过错。因此,本案符合适用公平原则的基本条件。根据公平原则,各方分担的损失仅限于原告因伤所致的直接损失,原告主张的精神损害抚慰金不属于直接损失,依法难以支持。同时,其他各项损失也均应根据鉴定结论及本案实际情况予以确认。

经过三次公开开庭审理,法庭确认徐波受伤是意外事件,同时确定徐波受伤导致的直接损失为10.63万元,遂依据公平原则判决由原、被告三方共同分担这次事故的损失,其中马瀛明及其家长负担33%,学校负担34%。(文中未成年人均系化名) 章伟聪